



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

PLU

Question écrite n° 56465

Texte de la question

M. Patrice Verchère attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, sur les constructions liées à des habitations existantes lorsqu'elles sont situées dans une zone agricole non constructible soumise à l'application d'un plan local d'urbanisme. Tenant compte de l'impossibilité des plans d'occupation des sols et des plans locaux d'urbanisme d'autoriser les changements de destinations des bâtiments agricoles dans les zones NC et les zones A, et que seules les constructions strictement nécessaires à l'agriculture peuvent être autorisées par le plan local d'urbanisme, il lui demande s'il serait néanmoins possible, pour une maison d'habitation déjà implantée sur la zone, de procéder à une extension voire à la création d'un garage ou à l'implantation d'une piscine.

Texte de la réponse

Le contenu des zones agricoles (NC) des plans locaux d'urbanisme (PLU) est mieux précisé que ne l'était celui des zones NC des anciens plans d'occupation des sols. Les zones agricoles recouvrent des secteurs à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique. En vertu de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme, seules les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou encore d'intérêt collectif peuvent être admises en zone agricole et bénéficier d'une adaptation, d'une extension ou d'une réfection. Cette zone n'a donc pas vocation à recevoir des constructions à usage d'habitation, en dehors des habitations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières ou des changements de destination des bâtiments dont la liste a été arrêtée par le PLU en raison de leur qualité architecturale ou patrimoniale, conformément à l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme, dès lors que ce changement d'affectation ne compromet pas l'exploitation agricole. Le Conseil d'État considère ainsi qu'une construction est nécessaire à l'activité agricole lorsqu'elle « nécessite la présence rapprochée et permanente du chef d'exploitation » (CE, 14 mai 1986. Loberot, n 56622). Ce n'est, par exemple, pas le cas pour une culture de céréales, de foin et de luzerne qui ne nécessite pas une proximité directe avec l'exploitation (CAA Lyon, 5 janvier 2010, Commune de Saint-Symphorien-d'Ozon, no 091.Y00035), ou pour la culture de la vigne (CAA Marseille, 6 janvier 2009, Commune de Cogolin, n 09MA01965). Toutefois, un amendement sur le sujet a été voté par l'Assemblée nationale avec le soutien du Gouvernement, dans le cadre de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Cet amendement a ajouté un nouvel alinéa à l'article L. 123-1-5 au code de l'urbanisme, avec pour objet de permettre expressément au règlement du PLU de délimiter des microzones de taille et de capacité d'accueil limitées, indistinctement au sein des zones naturelles, agricoles ou forestières. La délimitation de ces micro-zones devra, bien sûr, être strictement encadrée compte tenu de la vocation des terrains concernés. En effet, elles ne pourront accueillir des constructions qu'à la condition de ne porter atteinte, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Par ailleurs, le règlement du PLU devra préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, afin de permettre leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Données clés

Auteur : [M. Patrice Verchère](#)

Circonscription : Rhône (8^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 56465

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Écologie, énergie, développement durable et mer

Ministère attributaire : Écologie, énergie, développement durable et mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 juillet 2009, page 7328

Réponse publiée le : 21 septembre 2010, page 10255